

<p style="text-align: center;"><b><u>öffentlich</u></b></p> <p>Verantwortlich: Fachdienst Gebäudemanagement</p>	<p style="text-align: center;"><b>MITTEILUNGSVORLAGE</b></p>
---	--

Geschäftszeichen	Datum 22.10.2025	<b>MV/2025/106</b>
------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Kenntnisnahme	20.11.2025

**Kosten Stand Durchführung und Kostenentwicklung der  
Hochbauprojekte**

**Inhalt der Mitteilung:**

**Anlage/n**

- 1 UBFA Nov 2025 Berichtswesen

**Stand der Durchführung und Kostenentwicklung wichtiger Hochbauprojekte sowie Außenanlagen (-Invest-)**

Übersicht Gebäudemanagement Stand: 20.11.2025

	Bauvorhaben / Projekt (Budget)	Baukosten brutto inkl. Nebenkosten (alle Kostengruppen)	Beschlussvorlage	Bauzeit	Meilensteine Erläuterungen	Sonstiges	Förderung
1)	ASS: Ersatzneubau für Klassentrakt 1962 (2110-02706)						
			MV/2016/066		Rat 20.06.2019: Beschluss Weiterverfolgung		
			BV/2019/075		Variante 1.		
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	4.521.018,00 €	BV/2022/028		mit beschlossener Energievariante (Energievariante fehlt im Haushaltsentwurf 2023)		
	Kostenberechnung	5.370.000,00 €			Stand Juli 2024		
	Kostenanschlag nach Ausschreibung	6.307.974,21 €					
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	6.634.509,00 €	BV/2025/039		Stand Juli 2025 inkl. Prognose Nachträge		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
2)	ASS: Außenanlagen Erneuerung Außen-und Spielbereiche (einschl. Sportanlage) ASS* (2110-02702)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	2.100.000,00 €		ab 2027	Planungsabstimmung mit der Schule ist März 2025 erfolgt		Projekt wird als Gesamtmaßnahme abgewickelt, nicht wie vorgesehen in BA, Grund:
	Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung						Leitungsführung Stadwerke u. SEW
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)						
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
3)	JRG: Ersatzneubau Unterstufentrakt (2170-01702)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	10.000.000,00 €	BV/2019/074 BV/2020/079	2019-2023	Rat 17.12.2020: Beschluss Raumkonzept u. Festlegung energetischer Standard		
	Kostenberechnung	10.149.000,00 €	BV/2021/012-1		Rat 17.06.2021: Baubeschluss inkl. Hybrider		
	Kostenanschlag	12.800.000,00 €					
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	10.711.416,00 €			Stand: Abarbeitung der Mängel		Anzeige in Nutzungsnahme: Dez.2024
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				zu 80 % abgerechnet		Eröffnung 30.01.2025
	Fördermittel IMPULS 2030 II	3.000.000,00 €			wurden ausgezahlt		3.000.000,00 €
4)	JRG: Außenanlagen (in Verbindung mit Hochbau)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung						

	Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung	1.393.000,00 €		ab 2024	Start der Arbeiten Sep-Okt. 2024; Zaun- und Geländerarbeiten werden vorauss. bis Febr. 2026 fertig; wegen Undichtigkeit der Bunkerdecke wurden Pflasterbereiche noch einmal geöffnet.		
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	1.513.500,00 €			Nachtrag: Statische Auflagen im Bereich Traversen		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
5)	JRG: Neugestaltung Mittelstufenhof (2170-01709)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 12/2018 inkl. Planung	230.000,00 €	BV/2019/017	ab 2024	Bau wird um ein Jahr verschoben.		
	Kostenberechnung LPH 6 - 07/2024	385.000,00 €		ab 2024	Keine Mittel für 2023 vorhanden, für 2024 erneut eingeworben.		
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	474.100,00 €			Wertung der Angebote Okt. 2024		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				Baubeginn Nov. 2024, Abnahme Oktober 2025		
					Schlussrechnung in Bearbeitung		
6)	JRG: Sanierung Kleinspielfeld und Sportanlage (2170-01710)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 12/2018 inkl. Planung	961.000,00 €	BV/2018/002	2025	Planungsbeschluss 08.02.2018		
	Kostenberechnung gem. 2024 inkl. Planung	1.030.000,00 €			Ausführungsplanung Ing. beauftragt- LPH 5-7		Keine Fördermittel-
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)				neue Kostenberechnung folgt, Entwässerung/Rückhaltung kommt dazu, Abstimmungsgespräch mit Schule		zusage.
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				ist im März 2025 erfolgt.		Aufnahme in ein neues Fördermittelprogramm
					bisher abgerechnet 67.000 €		wird bis Jan. 2026 beantragt:
							Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"
7)	Steinberghalle - Modernisierung (2170-01715)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 09/2019	3.046.000,00 €	BV/2024/130 BV/2024/131	2023	Fördermittelantrag wurde abgelehnt		
	Kostenschätzung gem. Entwurf 05/2024	4.733.000,00 €			Baugenehmigung für den Nachtrag liegt seit 10.01.2025 vor.		Planungsänderung:
	Kostenschätzung der ges. Kostenan zum Zeitpunkt der Ausschreibung 10/2025	5.722.000,00 €			1.N: Änderung der Zuschaueranzahl von 750 auf 500 Personen zum 14.04.25 eingereicht		"Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen in zwei Bauabschnitten"
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)				GU Ausschreibung LPH 7 Abgabe 7.01.2026		Anvisierter Baubeginn Mitte April 2026
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
8)	GHS: Ersatzneubau Südflügel / sog. 68er Anbau (2182-01708)						
			BV/2017/044		BKS 21.10.2020: Beschluss Raumprogramm		
			BV/2019/076	ab 2021	Rat 25.03.2021: Baubeschluss u. Festlegung		
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 01/2021		BV/2020/097		Kostenschätzung ohne energetischen Standard		KfW Fördermittel f. beschlossenen Energiestandard

		BV/2020/097-1		mit beschlossenem energetischen Standard		681.590,00 €
				Einplanung Hybrider Lüftungsanlagen		
Kostenberechnung	6.015.238,83 €					
		Stand 28.04.2022		Baukostensteigerung durch erhöhte Material- und Energiepreise Coronakrise; Lieferengpässe ; Nachtrag im Haushalt Juni 2022 verabschiedet		
Kostenanschlag nach Ausschreibung	6.499.577,78 €					
		Stand 07/2025		Baukostensteigerung durch erhöhte Material- und Energiepreise; Stoffpreisleitklausel; Schlussrechnung ist noch nicht komplett aufgrund offener Leistungen im Bereich TGA (Technische Gebäudeausstattung) und Mängel an der Fassade (Insolvenz der Fassadenfirma)		
aktueller Kostenstand	7.139.934,00 €					
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				offen		
KFW Fördermittel BEG Kommunen (464) Zuschuss	681.590,00 €			KFW Mittel sind abgerufen & ausgezahlt		
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)	noch offen			Schlussrechnung voraussichtlich 4 Quartal 2025.		
9)	GHS: Außenanlagen 1. BA (in Verbindung mit Hochbau)					
Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung	1.140.000,00 €					
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	1.510.000,00 €	BV/2023/126-1		Baubeginn im Aug. 2024 BA1, Verzögerung durch erforderlich gewordene Sanierungsarbeiten Hochbau		Bauabschnitt Nr.1
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				Teilschlussrechnung für bisher erstellte Bereiche liegt momentan zur Prüfung vor		
	GHS: Außenanlagen 2. BA					
Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung				Vorentwurf wurde mit Schule und SV im November besprochen, Kostenschätzung wird erstellt		
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	112.000,00 €				Planungskosten LP 1-8	Bauabschnitt Nr.2
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
10)	UK Steinberg - Neubau (3154-01705)					
	nur KGr 300+400:	BV/2020/035-1		Rat 25.06.2020: Beschluss Umsetzung Neubau		Fördermittel
Kostenschätzung gem. Vorplanung 10/2020	2.118.000,00 €	BV/2020/075	2022-2023	UBFA 11.03.2021: Baubeschluss		250.000,00 €
Kostenberechnung gem. Entwurf	3.603.980,00 €	23.11.2021		Baugenehmigung liegt vor		
Kostenanschlag vorbehaltlich der noch ausstehenden Ausschreibungen	3.830.739,97 €	29.04.2022				
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen) inkl. Planung	5.474.000,00 €	Stand Juli 2024				
KFW Fördermittel BEG Kommunen (464) Zuschuss	544.621,50 €			KF Mittel abgerufen und ausgezahlt		

	Schadenssanierung Kostenschätzung	ca. 350.000,00 €	Jan 25	2024-2025	Schadenssanierung - Wasserschaden im Gebäude; Klärung der Zuständigkeiten; neuer Einzugstermin ist bis zum Ende des 3 Quartals 2025 geplant.		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
11)	UK Schulauer Straße - Ersatzneubau (3154-01707)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	3.000.000,00 €	BV/2020/014		UBFA 14.05.2020: Baubeschluss		
			BV/2020/035-1		Rat 25.06.2020: Beschluss Umsetzung Ersatzneubau		
	Kostenberechnung gem. Entwurf 09/2020	3.319.000,00 €			Die Bauanträge sind eingereicht, das Bauantragsverfahren läuft noch.		
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	4.400.000,00 €					
					Die LPH 6 gem. HOAI ist abgeschlossen.		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
12)	Erweiterung Parkplatz Feuerwache (12600-10100 )						
	Kostenberechnung gem. Entwurf	210.000,00 €			Bauantrag liegt vor. Die LPH 5-6 hat begonnen.		
					Die Planung+Abwicklung wird von FD 2-60 übernommen.		
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	170.000,00 €					
					Baumaßnahme ist abgeschlossen und abgenommen.		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)	noch nicht schlussergänzt					
13)	Erneuerung Kunststoffspielfeld/Bolzplatz (221001707-785200)						
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	160.000,00 €				Fördermittel	
						Verein Naherholung	10.000,00 €
						AktivRegionNord	Förderbescheid, max. 100.000,00€ liegt vor
	Kostenberechnung gem. Entwurf	220.000,00 €					
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	176.000,00 €			Auftrag zum 11/2025 erteilt		Babeginn: 11/2025 Bauzeit 7 Monate
	Baumpflanzungen, Blumenwiesensaat+Sitzbänke(Lümmelbänke	20.000,00 €			Angebote eingeholt, noch nicht beauftragt,siehe Bescheid		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
14)	Moorwegschule 8 Containerklassen						
	Kostenschätzung Invest gem. Vorplanung	5.000,00 €	BV /2025/038				
	Kostenschätzung Aufwand gem. Vorplanung	160.000,00 €			Kosten inkl. Miete für 1 Jahre		
	Kostenberechnung Invest ( gem. laufender Beauftrag. )	83.000,00 €			Mehrkosten: Fundamente, Energieversorgung		Container stehen zur 45 KW 25
	Kostenberechnung Aufwand ( gem. laufender Beauftrag. )	109.000,00 €			inkl. der Schimmelreinigung der abgängigen Container		
	Kostenberechnung Aufwand Miete ( gem. laufender Beauftrag. )	92.000,00 €			Kosten inkl. Miete für 1 Jahre		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						